

## Prodej byt 3+1, 75m<sup>2</sup>

38701, Nihošovice

**3 590 000 Kč**

za nemovitost

|                              |          |                                  |                            |
|------------------------------|----------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1      | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2        | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní   | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+1 s garáží, krbovými kamny a vlastní pergolou – klidné bydlení v přírodě, Nihošovice

Hledáte bydlení, kde se přirozeně propojuje klid venkova, vlastní zázemí a příjemná atmosféra domova? Tento byt v Nihošovicích Vám nabídne nejen dostatek prostoru pro rodinný život, ale i místo, kde si skutečně odpočínáte – ať už u krbových kamen v obývacím pokoji, nebo při posezení na vlastní pergole.

Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout k prodeji byt o dispozici 3+1 a užitné ploše 75 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře bytového domu v klidné jihočeské obci Nihošovice, okres Strakonice. Díky své orientaci je byt krásně prosvětlený po celý den a působí velmi příjemným a vzdušným dojmem.

Nemovitost v průběhu posledních let procházela postupnou rekonstrukcí, přičemž klíčové části – tedy koupelna, samostatné WC a kuchyně – byly kompletně modernizovány přibližně před dvěma lety. Interiér tak nabízí kombinaci funkčnosti a současného standardu bydlení.

Dispozičně byt nabízí obývací pokoj s výhledem do zahrady, jehož dominantou jsou krbová kamna dodávající prostoru útulnou atmosféru a zároveň poskytující možnost doplňkového vytápění. Dále zde naleznete dva samostatné pokoje, kuchyni s moderní linkou, koupelnu a samostatné WC po rekonstrukci. Příjemným bonusem je také lodžie o velikosti 4,5 m<sup>2</sup> s výhledem do okolní krajiny.

K bytu náleží dvě sklepní kóje (1,7 m<sup>2</sup> a 2,1 m<sup>2</sup>) a velkou přidanou hodnotou je vlastní garáž přímo v domě o velikosti cca 20 m<sup>2</sup>. Součástí je také společná zahrada s vyhrazeným prostorem a vlastní pergola, ideální pro relaxaci i posezení s rodinou.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje vlastní kotel na tuhá paliva se zásobníkem (možnost pelet) s komfortní obsluhou. Doplnění pouze co cca 5-7 dní.

Obec Nihošovice se nachází na hlavním tahu Praha-Strakonice-Zadov-Javorník a nabízí tak velmi dobrou dopravní dostupnost. Samozřejmostí je pravidelná autobusová linka do Strakonice, a to i o víkendech. Okresní město Strakonice je vzdálené přibližně 10 km a nabízí kompletní občanskou vybavenost. Okolí je ideální pro milovníky přírody – řeka Otava, cyklostezky, turistické trasy i blízkost Šumavy.

Tento byt představuje ideální kombinaci klidného bydlení, vlastního zázemí a praktických benefitů, které v této kategorii nejsou samozřejmostí – garáž, zahrada, pergola i krbová kamna tvoří funkční celek jak pro vlastní bydlení, tak jako investici.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116983.



Vyřizuje

**Radek Waloszek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)